

REFERAT

A/B Amagervold-ordinær generalforsamling

Mødested: Amager selskabslokaler, Markmandsgade 9
Mødedato: tirsdag den 29. juni 2021, kl. 18.30
Fremmødte: Der var repræsenteret 32 af foreningens 89 andele. Heraf var 3 repræsenteret ved fuldmagt.

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab og værdiansættelse til godkendelse
4. Forelæggelse af budget til godkendelse og beslutning af eventuel ændring af boligafgiften
5. Indkomne forslag
 - Forslag 1
 - Forslag 2
 - Forslag 3
6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år
7. Valg af revisor
8. Valg af administrator
9. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Tina Skou Hansen fra DEAS som dirigent og referent. Forsamlingen tilsluttede sig forslaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var udsendt skriftligt sammen med den reviderede dagsorden af 7. juni til generalforsamlingen. *Beretningen er vedlagt referatet som bilag.*

Der kom enkelte afklarende spørgsmål.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab og værdiansættelse til godkendelse

Revisor Jacob Hjort fra Kreston revision fremlagde først kort årsregnskabet for 2019, da det på grund af Covid19 ikke havde været muligt at afholde foreningens ordinære generalforsamling i 2020. Regnskabet for 2019 viste et resultat på kr. 1.352.063, før hensættelse og prioritetsafdrag. Regnskabet for 2020 viste et resultat på kr. 629.564, før hensættelse og prioritetsafdrag, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2020 udgjorde kr. 93.853.851 før reserver på kr. 11.000.000

Andelskronen pr. 31.12.2020 var foreslået fastsat med baggrund i valuarvurdering til en maksimal andelskrone på 77,460.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål, hvorefter årsregnskabet og andelskronen blev herefter enstemmigt godkendt.

Herefter gennemgik revisor de centrale nøgletalsoplysninger.

4. Forelæggelse af budget til godkendelse og beslutning af eventuel ændring af boligafgiften

Revisor Jacob Hjort fra Kreston revision gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2019 herunder bestyrelsens forslag om uændret boligafgift.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2021 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

	Budget 2021
Indtægter	
Boligafgifter, andelshavere	3.390.000
Boligafgifter erhverv	420.000
Lofts- og kælderleje	37.000
Ventelistegebyrer	24.000
Mobilmast	25.000
Vaskeriindtægter	71.000
Øvrige indtægter	0
Indtægter i alt	3.967.000
Udgifter	
Rente:	
Pengeinstitut	10.000
Skat	0
Kurstab og låneomkostninger indfrielse lån	0
Amortisering	9.900
Nordea Kredit 1% 2051	444.000
Nykredit 2%, 2047	0
	463.900
Driftsudgifter:	
Ejendomsskatter	256.000
Renovation	169.000
Vandafgifter	200.000
Elektricitet	50.000
Drift vaskeri	60.000
Renhold fortov m.v., incl regulering	3.000
Forsikringer	93.000
Ejendomsservice	225.000
Gårdlaug	125.000
Løbende vedligeholdelser	300.000
Vedligeholdelser, genopretning og renovering	600.000
	2.081.000
Administrationsudgifter:	
Administrationshonorar	154.000
Anden administration	16.000
Revision	38.000
Revision, regulering sidste år	0
Konsulent	10.000
Valuar	9.000
Varmeregnskabshonorar	48.000
Bestyrelsesudgifter/generalforsamling/beboermøder	55.000
Gebyrer	12.000
Diverse udgifter	10.000

	352.000
Udgifter i alt	2.896.900
Årets resultat	1.070.100
Skat	2.000
	1.068.100
Regulering hensættelser til renoveringer	0
Afdrag realkreditlån	-912.000
Årets nettoresultat	156.100

5. Indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag til behandling.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år

Følgende stillede op til bestyrelsen: Maria Bostrøm Nielsen, Nathalie Tobiesen Schmidt, Christine Boesen, Josefine Fnug Olsen, Tiffanie G. Sjøting og Jannie Gobjerg.

Ved afstemning blev Maria Bostrøm Nielsen, Nathalie Tobiesen Schmidt, Christine Boesen, Josefine Fnug Olsen og Tiffanie G. Sjøting valgt for 2 årig periode.

Som suppleant blev Jannie Gobjerg valgt for en 1 årig periode.

7. Valg af revisor

Der var genvalg af Kreston CM

8. Valg af revisor

Der var genvalg af DEAS

9. Eventuelt

Følgende punkter blev drøftet

- Opgangsrenoveringen blev drøftet herunder fejl- og mangelgennemgang, opsætning af opslags-tavler m.v. Der var fordring til anvisning af vedligeholdelse af nye hoveddøre med samtidig opfordring til at passe på opgangen så det vedbliver at fremstå i flot stand.
- Postkassernes stand
- Rensning af ventilationskanalerne
- Tørrestativer i gården
- Gårdlaugets arbejde
- Initiativet til gennemgang af vindueshængsler

Da ikke flere ønskede ordet, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20:30.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Bestyrelsens beretning 2021

Kære alle andelshavere

Tak for året der er gået. Vi har haft et anderledes år, særligt på grund af COVID-19 og de mange restriktioner der er fulgt med. Nu er vi forhåbentlig ved at være på den anden side, og vi håber at I alle har klaret jer godt igennem.

COVID-19 og generalforsamlingen i 2020

Som I ved, så lykkedes det desværre ikke at afholde generalforsamlingen i 2020. Vi skal derfor både godkende årsregnskab og budget for 2020 og 2021 på dette års generalforsamling.

Årsregnskab 2019 og 2020

Både årsregnskabet i 2019 og 2020 ser fornuftigt ud, og driften af foreningen har kunnet afholdes indenfor de budgetterede rammer.

Opgangsprojektet blev i august 2020 godkendt, inklusiv en mulig huslejestigning. Nu er vi snart ved projektets afslutning, og vi kan med glæde konstatere, at det ikke bliver nødvendigt med en huslejestigning for at finansiere opgangsprojektet.

Derimod lægges der op til at andelskronen i 2019 stiger til 70,692 og som konsekvens af regnskabet for 2020, lægges der op til at hæve den yderligere til 77,460.

Opgangsprojekt

Bestyrelsen har i det forgangene år arbejdet på at få igangsat vores opgangsprojekt, hvilket har inkluderet at indgå aftale med rådgivere, udarbejde udbudsmateriale, afholdelse af ekstraordinær generalforsamling for at få bemyndigelse til at igangsætte projektet samt bemyndigelse til at omlægge foreningens nuværende realkreditlån, samt at vælge en entreprenør til at udføre arbejdet.

Projektet er opdelt i 3 etaper, og etape 1 blev startet op i uge 42 i Amagerbrogade 9B og Flinterenden 7. Projektet er planlagt til at blive afsluttet i løbet af sommeren 2021.

Vi har i bestyrelsen besluttet, at en del af vores løbende vedligeholdelsesudgifter fremover skal øremærkes til vedligeholdelse af opgangene, så de kan holde sig pæne i mange år. Samtidig håber vi på, at vi alle tager et ansvar for at holde opgangene pæne, og passer på, når man bærer store møbler mv. op i eller ned fra lejlighederne. Ifølge vores husorden må der ikke stilles ting på fælles arealer, herunder på reposer i opgangene, af hensyn til brandsikkerhed. Vi henstiller til at dette overholdes – også efter projektets afslutning.

Mvh.

Maria, Nathalie, Lene, Christine og Marianne
Bestyrelsen A/B Amagervold

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Tina Skou Hansen

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:65134813

IP: 217.195.xxx.xxx

2021-07-15 14:12:10Z

NEM ID 

Tiffany Gunilla Sjøting

Bestyrelse

På vegne af: AB Amagervold

Serienummer: PID:9208-2002-2-272575918371

IP: 83.94.xxx.xxx

2021-07-15 15:29:35Z

NEM ID 

Nathalie Tobiesen Schmidt

Bestyrelse

På vegne af: AB Amagervold

Serienummer: PID:9208-2002-2-792438570216

IP: 83.94.xxx.xxx

2021-07-15 15:47:08Z

NEM ID 

Josefine Marie Fnug Hammerbak Olsen

Bestyrelse

På vegne af: AB Amagervold

Serienummer: PID:9208-2002-2-607117130708

IP: 83.94.xxx.xxx

2021-07-17 16:32:48Z

NEM ID 

Maria Bostrøm Nielsen

Formand

På vegne af: A/B Amagervold

Serienummer: PID:9208-2002-2-547644474610

IP: 195.249.xxx.xxx

2021-07-20 11:51:07Z

NEM ID 

Christine Lønager Boesen

Bestyrelse

På vegne af: A/B Amagervold

Serienummer: PID:9208-2002-2-341539721785

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-07-23 16:16:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Q2ZHF-GGM14-ZECWD-3TUE6-NZICF-UG581

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>